



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 53

29 Ιανουαρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο Α φάσης επέκτασης βορείου πλευράς σχεδίου Πόλεως του Δήμου Πάτρας στο με αριθμό 1482 Οικοδομικό Τετράγωνο του Δήμου αυτού το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος 1

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) επί των οδών Στροφυλίου και Εμμ. Μπενάκη αριθ. 40 και επί του οποίου υφίσταται κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 20929 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο Α φάσης επέκτασης βορείου πλευράς σχεδίου Πόλεως του Δήμου Πάτρας στο με αριθμό 1482 Οικοδομικό Τετράγωνο του Δήμου αυτού το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/95 «Μεταφορά Συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις (Δ 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 (ενότητα Α παρ. 2), 6, 7 (παρ. 1 και 2Β), 8, 9, και 21 (παρ. 4)

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 12.2.1994 (αριθ. πρωτ. 11349), 10.8.1995 (αριθ. πρωτ. 37663), 1.8.1996 (αριθ. πρωτ. 18670) και 18.10.1996 (αριθ. πρωτ. 20929) αιτήσεις της Ελένης Παν. Κακογιάννη και της Ναυσικάς Παν. Ντόμαλη.

4) Την από 10.2.1994 Τεχνική Έκθεση για το βαρυνόμενο αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου άνευ κτισμάτων που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πατρέων και το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος με το από 15.4.72 ΦΕΚ 97/Δ και από 11.3.83 ΦΕΚ 158/Δ Διατάγματα Ρυμοτομίας. Για το εν λόγω ρυμοτομούμενο ακίνητο έχει συνταχθεί η με αρ. 8/1993 Πράξη Αναλογισμού Αποζημιώσεως λόγω Ρυμοτομίας της Νομαρχίας Αχαΐας που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Χ 8154/17.11.83 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας η τελεσιδικία της οποίας βεβαιώνεται με την υπ' αριθ. πρωτ. Χ 561/1.2.1994 βεβαίωση της Νομαρχίας Αχαΐας (Τμήμα Πολεοδομίας). Η κυριότητα του βαρυνομένου ανήκει 1) στην Ελένη χα Παναγιώτου Κακογιάννη το γένος Αντωνίου Ντόμαλη κατά ποσοστό 10/48.

Το ρυμοτομούμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με στοιχείο (48' - 614 - 617 - 618 - 21 - 20 - 19' - Ρ1 - 675 - 601 - 609 - 48') στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1/200 που κυρώθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 20929/96 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση, ακίνητο του Αρχιτέκτονος Μηχανικού Ευαγγέλου Βαΐου Παπαχρήστου

5) Την από 28.7.1995 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων Κυριότητας του βαρυνομένου ακινήτου, του δικηγόρου Αθηνών Ταξιάρχη Δ. Σέρελη, (προσυπογραφομένη και υπό της δικηγόρου Αθηνών Ελένης Κ. Μητσοπούλου)

6) Την με αριθμό 1467/1.8.95 ενώπιον της συμβ/φου Αθηνών Αικατερίνης Νικολάου Αρβανιτάκη Πράξη συναίνεσης παραιτήσεως απαιτήσεως αποζημιώσεως από τον Δήμο Πατρέων και εκχωρήσεως στον ίδιο Δήμο των απαιτήσεων αποζημιώσεως κατά των παροδίων 1) της Ελένης χας Παναγιώτου Κακογιάννη το γένος Αντωνίου Ντόμαλη κατά ποσοστό 38/48 και 2) της Ναυσικάς χας Παναγιώτου Ντόμαλη το γένος Χαριλάου Ταπραντζή κατά ποσοστό 10/48.

7) Την υπ' αριθ. πρωτ. 655/19.7.96 βεβαίωση αποδοχής πράξης συναίνεσης του Δήμου Πατρέων σε συνδυασμό με το υπ' αριθ. πρωτ. 46960/Κ 160/11.10.1995 έγγραφο του Δήμου Πατρέων (Τμήμα Σχεδίου Πόλεως), ότι δεν έχει καταβληθεί αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης

στις άνω ιδιοκτήτριες του βαρυνομένου ακινήτου και ότι αποδέχεται την εκχώρηση προς αυτόν των απαιτήσεων αποζημιώσεως κατά των παροδίων.

8) Την 219/19/31.3.94 θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Συνολική επιφάνεια ακινήτου για την οποία υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης με την παρούσα απόφαση: 3474, 20 από τα οποία τα 2.655,55 μ υπόχρεος για αποζημίωση είναι ο Δήμος Πατρέων και για τα υπόλοιπα 818,65 τμ οι παρόδιοι.

β) Θέση ακινήτου που ρυμοτομείται: Πάτρα, επί του ΟΤ 1482 κοινόχρηστος χώρος - Πλατεία

γ) Εμβαδόν ακινήτου 3474,20 τμ

δ) Όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το θεωρημένο από 18.7.95 τοπογραφικό διάγραμμα Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας.

Ι. Συντελεστής Δόμησης: 1,6

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70% - 3774,20 x 0,70 = 2431,94 τμ

ε) Σύνολο δομησίμων επιφανειών που θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν στο εν λόγω βαρυνόμενο ακίνητο: 3474,20 x 1,6 = 5558,72

στ) Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 2431,94 από ισόγειο και 3126,78 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο στο όνομα 1) της Ελένης χας Παναγιώτου Κακογιάννη, το γένος Αντωνίου Ντόμαλη κατά ποσοστό 38/48 και 2) της Ναυσικάς χας Παναγιώτου Ντόμαλη το γένος Χαριλάου Ταπραντζή κατά ποσοστό 10/48, για τις επιφάειες που αναφέρονται στο άρθρο 1, ήτοι 2431.94 τ.μ. από ορόφους και 3126,78 τ.μ. από ισόγειο.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Δεκεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ 8/93 πράξης
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 5Ε ΑΓΙΑΣ ΠΑΤΡΩΝ ΣΤΟ Ο.Τ 1482 (προβλεπόμενος κοιν. χώρος π
ΚΛ. 1:200 Α ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΡΚΤΙΚΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ ΠΑΤΡΩΝ
Ο.Τ 1481. 1482. 1483. 1486. 1491.

Ο.Τ 1481

Ο.Τ 1491

κοινόχρηστο

κοινόχρηστη δίοδος πλ 3.00μ

Πατρα 20/5/93
Ο
Συνταξας

Επαμ Κριτσωνης
Τεχν Πολιτικος Μηχανικος
με ΑΒ

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Πατρα 20/5/93
Ε.Ν
Ο Προισταμενος ΤΠΠΕ.

Παν. Γουναροπουλος
ΠΕ Πολιτικος Μηχανικος
με ΑΒ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΠΙΝΑΚΙΔΟΣ
ΑΡ 45 ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α΄ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΡΚΤΙΚΗΣ

Εγκριση Ρυμοτ Π.Δ 15/4/1972 (ΦΕΚ 97 Δ΄ 3/5/1972)
Επανεγκριση Ρυμοτ Π.Δ 11/3/1983 (ΦΕΚ 158 Δ΄ 17/5/1983)
Οροι Αρτιοτητας παρεκκλισης Π.Δ. 29/4/1982 (ΦΕΚ 271 Δ΄ 4/6/1982)
Συστημα Συνεχες
αρτιοτητα Πρ. 10 – ~~15~~ – Εμβ. 300
Παρεκκλιση: 6 – ~~8~~ – 100 προ 3/5/72
Σ.Δ. 1,6
Π.Κ. 70%
Ημερ. 16.50

Πάτρα 19/1/1994
ΕΘΕΩΡΗΘΗ



ΤΜ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ... Ν. ΑΧΑΙΑΣ
Ελεγχθηκε ... Ο.Τ. 1482
Πατρα 19.1.1994
ΕΠΑΜ. ΚΡΙΤΣΩΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Οδος Ιπποδαμου
κοινοχρηστη διοδος
Κοινοχρηστη οδος
Οδος
κοιν.
(5)
(1)


Ο.Τ.
1482
Ο.Τ.
1486
χωρος σχολειου
κοινοχρηστο
20 μετρα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ.20929/96 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Έγκρισης Μ.Σ.Α. ακινήτου που βρίσκεται μέσα στο εγκεκρ. σχέδιο Αγυιάς επέκτασης Βορείου τμήματος σχεδίου Πόλεως του Δ. Πάτρας στο μ.ε. αρ. 1482 Ο.Τ. του οποίου αυτού που έχει χαρακτηρισθεί ως κοινοχρ. χώροι."
ΑΘΗΝΑ 13 Δεκεμβρίου 1996
Δ/ντής

ΥΠΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΑΡΙΘ. ΚΤΗΜΑΤ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
1	Λεονδ[illegible] ...ατος κ. [illegible]	Τηλεμαχου 23 Πατρα
2	Κακογιαννη Ελενη Ντομαλη Ναυσικα	
3	Κακογιαννη Ελενη Ντομαλη Ναυσικα	
4	Χαρ. Αποστολόπουλος	Μαιζωνος και Πλατεια Γεωργιου
5	Παπαδηματου Νικη	
6	Δημητρης και σύζ. Ιωάννα Κωνσταντοπουλου	
7	Παππας Θησσαριων	Νοταρα 8 Πατρα
8	Αναστασοπουλου Ιωαννα	
9	Ζελιος Αντωνης	
10	Καλλινικου Βικτωρια σύζ. Δημητριου το γ. Περουλη	πάροδος Μαρκορα
11	Ανδριοπουλου Αγγελικη	οδος Μαρκορα
12	Δουκακης Γερασιμος	
13	Παπαβασιλοπουλος Ιωαννης και Νικολιτσα	Ναυρινου 61 Πατρα
14	Παπαβασιλοπουλος Ιωαννης και Νικολιτσα	-
15	Ψιλοπαναγιωτης Αγγελος	Μαρκορα 20
16	Μπαρδουτσος διαχειριστης πολ/κιας	
17	Διαμαντης Κωστας	Λαμβακη 53 Κ. Πατησια

Αρ. Φ. 384 Α/96
εχ. 1

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Πατρα Μαρτιος 1993
- Ο -
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο.Τ. 1483

κοινοχρηστη οδος

Αριθ. 15322 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) επί των οδών Στροφυλίου και Εμμ. Μπενάκη αριθ. 40 και επί του οποίου υφίσταται κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 (ενότητα Α παρ. 1α), 6 7 (παρ. 1 και 2Α), 8 και 9.

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 14.5.1996 (αρ. πρωτ. 15322/96), από 24.10.1996 (αρ. πρωτ. 21104/96) αιτήσεις του Δημητρίου Δεληγιάννη.

4) Την από Απρίλιο 1996 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Καλογρίδη.

5) Την από 3.7.1996 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας του βαρυνομένου ακινήτου της δικηγόρου Αθηνών Έλλης Παπαδάκη.

6) Την 8140/2.8.1996 ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολέττας Γυφτοπούλου - Ψύχα πράξη συναίνεσης του Δημητρίου Δεληγιάννη του Παναγιώτη και της Αικατερίνης, στην κυριότητα του οποίου ανήκει το βαρυνόμενο ακίνητο.

7) Την 447/27.6.1996 θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής), επί των οδών Στροφυλίου και Εμμ. Μπενάκη αρ. 40 και επί του οποίου υφίσταται κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 12-2/19.3.1982 Π. Δ/γμα (Δ' 180) το οποίο εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με το 67976/4049/2.5.1996 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο, το οποίο ανήκει στην κυριότητα του Δημητρίου Δεληγιάννη του Παναγιώτη και της Αικατερίνης, φαίνεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με τη 15322/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Συνολική επιφάνεια ακινήτου για την οποία υφίσταται δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης με την παρούσα απόφαση: 2.125,65 τ.μ.

β) Όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε στις 3.4.1996 από την Υπηρεσία Πολεοδομίας του Δήμου Κηφισιάς.

I. Συντελεστής δόμησης: 0,60 για επιφάνεια μέχρι 2.000 τ.μ. και 0,40 για επιφάνεια πλέον των 2.000 τ.μ. και για το συγκεκριμένο ακίνητο 1250,26/2125,65.

II. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40% με μέγιστη επιφάνεια κάθε κτιρίου 350,00 τ.μ. και για το συγκεκριμένο ακίνητο 625,13 τ.μ. συνολική κάλυψη.

γ) Σύνολο δομήσιμων επιφανειών που μπορούν να πραγματοποιήσουν στο βαρυνόμενο ακίνητο: 2.000 × 0,60 + 125,65 × 0,40 = 1.250,26 τ.μ. εκ των οποίων 625,13 τ.μ. στο ισόγειο και 1.250,26 - 625,13 = 625,13 τ.μ. σε ορόφους.

δ) Σύνολο υφισταμένων δομημένων επιφανειών: 387,22 τ.μ. εκ των οποίων 193,61 τ.μ. στο ισόγειο και 193,61 τ.μ. σε ορόφους.

ε) Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 1.250,26 - 387,22 = 863,04 τ.μ., εκ των οποίων 625,13 - 193,61 = 431,52 τ.μ. από ισόγειο και 863,04 - 431,52 = 431,52 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο στο όνομα του Δημητρίου Δεληγιάννη του Παναγιώτη και της Αικατερίνης για δομήσιμη επιφάνεια 863,04 τ.μ. εκ των οποίων 431,52 τ.μ. από ισόγειο και 431,52 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Δεκεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 223

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Ο.Τ. 290

ΟΔΟΣ ΣΤΡΟΦΥΛΙΟΥ

Ο.Τ. 223

Ο.Τ. 224

ΟΔΟΣ ΣΤ. ΔΕΛΤΑ

Ο.Τ. 222

Αρ Φ. 6Δ/97

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500